

Señor
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE CALI - REPARTO
E. S. D.

Proceso: **DECLARATIVO DE RESPONSABILIDAD CIVIL**

Demandante: **MARIA ISABEL ARANGO SECKER**
C.C. 31.471.070
maria.arangosecker@gmail.com

Apoderado: **JORGE ENRIQUE SAN MARTIN MARIN**
C.C. 16.585.284
sanmartin1804@gmail.com

Demandados: **MONICA CARRILLO CAMACHO**
C.C. 31.927.141
monicarrillo7@hotmail.com monicarrillo9@gmail.com

CARLOS ARTURO PABON
C.C.16.823.607
capabon9@gmail.com

CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DEL RIO
Nit. 805.001.663.8
balconesdelrio@yahoo.com.co

JORGE ENRIQUE SAN MARTIN M., mayor de edad, y vecino del municipio de Santiago de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía número 16.585.284 expedida en Cali, con Tarjeta Profesional número 31697 expedida por el C. S. de la J., obrando como apoderado judicial de la señora **MARIA ISABEL ARANGO SECKER**, mayor de edad, y vecina de la ciudad de Bogotá D.C , identificada con cédula de ciudadanía número 31.471.070, por medio del presente escrito solicito se sirva dar trámite al proceso **DECLARATIVO DE RESPONSABILIDAD CIVIL** contra la señora **MONICA CARRILLO CAMACHO** identificada con la cédula de ciudadanía número 31.927.141, **CARLOS ARTURO PABON**, identificado con la C.C. N° 16.823.607 en calidad de propietarios del apartamento 801-A, del Conjunto Residencial Balcones del

Cali: Calle 23 Norte # 3N-33; Edificio Peñas Blancas, Of. 401
E-Mail: sanmartin1804@gmail.com – Cel. 301-486-8490

Rio, y el **CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DEL RIO**, identificado con el NIT **805001663**, ubicado en la ciudad de Cali, cuya administración está a cargo de **ADMINISTRACIONES MAHANNA EN PROPIEDAD S.A.S.**, Nit. 901.792.781.1, Cuyo Representante Legal es la Señora María Esperanza Basante Timaná, identificada con la C.C. 20.828.244, conforme a los siguientes:

HECHOS:

1. Mi mandante adquirió por leasing habitacional N°**6001016800135073**, con **DAVIVIENDA** el apartamento 701 torre A del **CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DEL RÍO**, ubicado en la Calle 1ª B Oeste # 55-02 de la ciudad de Cali, con número de matrícula inmobiliaria 370-463491 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali, leasing que se encuentra cancelado en su totalidad, tal y como consta en el certificado de leasing habitacional suscrito por Davivienda que se aporta.
2. Desde el año 2014, el inmueble mencionado presentó humedades bastante notorias a causa del inmueble apartamento 801 A, ubicado en el piso superior, de propiedad de la señora **MÓNICA CARRILLO CAMACHO** y el señor **CARLOS ARTURO PABON**, las mencionadas humedades se ubican en los cielorrasos del balcón del área social, del balcón de una de las habitaciones auxiliares, en el baño de las habitaciones auxiliares y en el balcón de la alcoba principal.
3. Mi poderdante vivió en el inmueble hasta el 24 de agosto de 2017, fecha en la cual su familia se trasladó a vivir a la ciudad de Bogotá.
4. En ese momento se puso en alquiler el apartamento referido, el cual fue alquilado a partir del 25 de septiembre de 2017, es decir su arrendamiento se concretó en un mes.
5. El apartamento estuvo alquilado a las mismas personas desde el **25 de septiembre de 2017 hasta el 25 de septiembre de 2021**, aclarándose que durante este lapso de tiempo se presentaron varias veces las humedades ante lo cual el inquilino le daba aviso al administrador de ese entonces Señor Álvaro Valencia de la aparición de las

- referidas humedades, quien, en vez de atender esa solicitud involucrando a los propietarios del piso superior (801A) generador de las humedades, les indicaba que le avisara a la propietaria (su arrendadora).
6. El sábado 25 de septiembre de 2021 se recibió el apartamento de los anteriores inquilinos y ese mismo día se puso en conocimiento del administrador de la copropiedad señor Álvaro Valencia el problema de las humedades, que ya eran bastante notorias, solicitándole su pronta y eficaz intervención y solicitud de arreglo, pues era de prever que con esas humedades era difícil alquilar el apartamento, quedando éste comprometido a hablar con los propietarios del apartamento 801 A.
 7. La propietaria viajó a Cali en el mes de octubre de 2021 encontrando que todo seguía en el mismo estado dañado y con las humedades, entonces solicitó al administrador los contactos de los dueños del apartamento 801 A para poder hablar con ellos, a lo que el señor se negó, aduciendo que no tenía autorización para dar ese tipo de información.
 8. Desde el mes de septiembre de 2021, mi mandante entregó el inmueble a dos inmobiliarias con el fin de que fuera arrendado.
 9. El Señor Néstor Raúl, propietario de una de las inmobiliarias quien adicionalmente es abogado, se comunicó por el citófono de la portería del condominio con la Señora que vive en el apartamento 801 A, la mamá de la dueña, requiriéndola para que arreglaran esas humedades.
 10. En múltiples y reiteradas ocasiones la demandante informó de manera verbal y escrita y por whats app al administrador del conjunto residencial, señor **ALVARO VALENCIA**, de la urgencia en que las humedades fueran reparadas ya que le urgía tener el apartamento listo para poderlo alquilar, quien afirma haberle comunicado a la susodicha de los daños. También se informó lo sucedido a la junta del condominio.

11. Ante la insistencia de la propietaria del apartamento 701 A (mi poderdante), y la inactividad de los propietarios del apartamento 801 A, el administrador decidió maquillar el daño de la humedad ubicada en el sobre techo o alero que da a la portería, lo que realizaron desde el apartamento 701 A, sin embargo, comoquiera que no se había solucionado la causa de las humedades, ese repello mal hecho se cayó de una altura de ocho pisos a la terraza de uno de los apartamentos del primer piso, lo que pudo ocasionar lesiones a las personas que lo habitan. Esto hizo que el daño fuera aún más grave y muy notorio como se aprecia en las fotos que se anexan a esta demanda.
12. Se adjunta como prueba de lo manifestado en el hecho anterior, carta fechada enero 21 del 2022, por medio de la cual el administrador Álvaro Valencia le comunica a la propietaria que *"...respecto a las humedades hemos informado oportunamente a la propietaria señora Mónica Carrillo para que tome las medidas necesarias para reparar y evitar que las humedades sigan haciendo daño al 701A "*. Refiere también el señor Valencia que la propietaria del 801 A, manifestó *"... en este año se arreglará el daño y reparará lo dañado"*, lo que denota la negligencia ante su deber de solucionar los daños de manera inmediata.
13. Entre tanto las inmobiliarias continuaban mostrando el inmueble para alquiler. Las personas mostraban interés al ver las fotos publicadas del apartamento, pero al ir a verlo, desistían y algunas incluso manifestaron que con esas humedades cómo quería alquilarlo.
14. De esta situación siempre se informó oportunamente al administrador el señor ALVARO VALENCIA, a la junta del condominio y a la propietaria del apartamento 801A generador de los daños.
15. La inoperancia en el arreglo de estos daños, la falta de gestión por parte de la administración del conjunto y la negligencia para dar una solución efectiva por parte de los propietarios del apartamento 801 A, fue la causa que impidió alquilar el apartamento de propiedad de mi mandante durante un año entero, (del 1° de octubre

Y.Y

de 2021 hasta el 30 de septiembre de 2022), lo que le ha generado graves perjuicios económicos a la demandante.

16. Ante la completa indolencia y por la falta de reparación de los daños, mi mandante se vio obligada a solicitar y citar a audiencia de conciliación sincrónica al **CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DEL RÍO** y a la señora **MÓNICA CARRILLO CAMACHO**, como propietaria del apto 801 A, en el CENTRO DE CONCILIACION FUNDAFAS de Cali, con Resolución número 1101, a fin de que mediante este mecanismo se llegara a conciliar el arreglo inmediato de los daños mencionados y el reconocimiento como lucro cesante por valor de CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$45.000.000.00) M/C por concepto de los meses en los que el apartamento estuvo sin poder alquilarse a causa de estos daños.
17. La mencionada audiencia se celebró en la ciudad de Santiago de Cali y conectados virtualmente desde Bogotá la propietaria del apto 701 A, a los 29 días del mes de agosto de 2022, siendo las 10:30 A.M, asistiendo de manera presencial y virtual las partes y sus apoderados.
18. En la misma se concilió parcialmente en cuanto a la reparación pendiente del techo del balcón externo (ubicado por el lado de la portería) del apartamento 701 torre A, llegando al siguiente acuerdo: el **CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DEL RIO** y la señora **MÓNICA CARRILLO CAMACHO** como propietaria del apartamento 801 A, **de manera solidaria** se comprometen con la señora convocante a efectuar la reparación pendiente de dicha zona (techo balcón) en el término de tres (3) semanas contadas a partir de la firma del acta; la entrega de dicho arreglo se hará a entera satisfacción de la convocante. Con relación al reconocimiento y pago del lucro cesante, no se logró acuerdo conciliatorio.
19. El día 19 de septiembre del año 2022, la señora **MÓNICA CARRILLO CAMACHO** hace entrega real y material del inmueble, con sus respectivos arreglos conforme al acta de conciliación mencionada en el acápite anterior.

LJM

20. El lunes 19 de septiembre de 2022, a las 10 a.m., se reciben los arreglos realizados en el apto 701 A, por parte de la Administración del Conjunto Residencial Balcones del Río, en compañía de arquitecto Sr. Ángel Buccella, la señora Mónica Carrillo Camacho, propietaria del apto 801 A, y la presidente del Concejo de Administración, Señora Maricel Viera y del abogado Miguel Horacio Gómez como apoderado de la ahora demandante. Se levantó acta de entrega, dejando advertencia sobre la efectividad de los mismos frente a las humedades reclamadas.
21. Para el viernes 23 de septiembre de 2022, (sólo 4 días después de arreglados los daños), hubo ya dos ofertas concretas para alquilar el apartamento, entregando los documentos requeridos para estudio y aprobación, uno con la inmobiliaria de la Señora Ana María Escobar y otro sin intermediarios.
22. La demandante escogió a las personas que le hicieron la solicitud directa; de modo que, después de un año sin poderse alquilar, tan pronto se hicieron los arreglos objeto de varios requerimientos, pudo ser alquilado de nuevo el apartamento a partir del 1° de octubre de 2022.
23. Lo anterior aunado a que el propietario del apartamento 601 A, muy similar al de mi mandante alquiló en el mismo precio su apartamento en cuestión de 3 meses, y el haberse alquilado el apartamento de mi mandante una semana después de hechos los arreglos, así como las comunicaciones de las inmobiliarias, son claros indicios de que eran las feas, insalubres y visibles humedades las causantes de no haberse podido alquilar el apartamento 701 A, y por ello del lucro cesante ocasionado a mi mandante.
24. A los cuatro (4) días de haber recibido el apartamento con los últimos arreglos, y después de un año sin haberlo podido arrendar, las dos personas que ven el inmueble pasan inmediatamente solicitud y papeles para alquilarlo, con la grata respuesta, que a partir del 1° de octubre de 2022 se entrega el apartamento 701 A en arriendo al señor Steen Nielsen, lo que reiteró deja entrever claramente, que los daños provocados por las humedades y la tardía respuesta en los arreglos ocasionaron la

mora en la posibilidad de arriendo, lo que ha generado la pérdida del principio de oportunidad y graves perjuicios económicos a la demandante. En el mencionado contrato de arrendamiento se observa el valor del canon de arrendamiento \$ 2.309.270 y su fecha de iniciación – 1º octubre de 2022-. (se adjunta contrato mencionado).

25. No sobra mencionar, y tal y como se puede establecer de las pruebas asociadas y pertinentes, que el 17 de enero de 2022, ante la inactividad frente a los arreglos requeridos, la demandante María Isabel Arango Secker, le escribió a la arquitecta encargada de los arreglos mencionados, señora Ruth Amparo Pabón, quien es cuñada de la propietaria del apto 801 A “Qué posibilidad habría que los arreglos se hicieran con la empresa OSCAR GÓMEZ y CIA S.A.S., representada por su gerente el señor Guillermo Merlano, empresa experta en el tema de impermeabilizaciones que cuenta con amplio reconocimiento en la ciudad, en el orden de saber si tendría disponibilidad antes.”; a lo cual dicha arquitecta respondió: “Yo trabajo, con la gente que conozco su trabajo y se la calidad del mismo.” (Se aportan chats de whats app.)
26. Casualmente, el domingo 2 de octubre de 2022, (9 meses después) cuando la demandante se encontraba en Cali para entregar el inmueble a su nuevo inquilino, se enteró que precisamente fue el señor GUILLERMO MERLANO, quien hizo el arreglo final que era la resanada y pintura del alero que se muestra en las fotos anexas en las pruebas; ello a través de su empresa OSCAR GOMEZ & CIA LTDA, tal y como consta en la certificación expedida por dicha empresa que se adjunta a la presente, con la cual queda demostrado además la fecha de su contratación – septiembre 10 de 2022 – ello es un año después de haberse solicitado el arreglo de los daños causados por las humedades.
27. Es decir, sólo el 16 de septiembre de 2022 (un año después de tantas súplicas, solicitudes y requerimientos de arreglar lo que debían) y 9 meses después que mi poderdante incluso le sugirió respetuosamente a quien era la arquitecta encargada, terminaron haciendo dicha reparación con la persona que ya se les había indicado. Lo

anterior denota una total e inexcusable negligencia en el cumplimiento de la obligación de reparar los daños.

28. El 03 de noviembre de 2022, casi un mes después de haber sido entregados los arreglos efectuados al apartamento, el abogado Miguel Horacio Achicue, es notificado de la reaparición de algunas de las humedades, e inmediatamente envía correo con fotos al señor administrador, a los miembros del consejo de administración y a la señora Mónica Carrillo propietaria del apartamento 801A, esta última contesta el correo acusando recibo del mismo se anexa copia del correo electrónico y de los dos videos enviados.
29. El 19 de enero de 2023 la inquilina señora Karina Balmaceda comunica vía whats app a la propietaria el inicio de las reparaciones. El 27 de febrero de 2023 la inquilina comunica vía whats app que terminaron parcialmente los arreglos, pues quedaron faltando alguno por hacer. (Se adjuntan los chats mencionados).
30. De acuerdo con la comunicación del administrador de la copropiedad señor Álvaro Valencia, los trabajos se terminaron el 15 de agosto de 2023. Fecha en la que el contratista terminó de reparar y pintar la fachada de la torres A del conjunto, sin embargo a la fecha de presentación de esta demanda algunos de los daños reaparecieron, hecho del cual se informó en el mes de enero de 2024 al administrador el cual tuvo oportunidad de constatarlos por visita presencial al apartamento, en compañía del abogado de los demandados y de algunos miembros del consejo de administración de la copropiedad, sin embargo a la fecha de presentación de la presente demanda todavía persisten daños en algunas partes especialmente en el hall de televisión, el cual no se ha podido habilitar por el temor a que se desprenda parte del cielo raso y pueda herir a alguna persona.

Con base en los anteriores hechos, solicito las siguientes:

PRETENSIONES:

Previos los trámites de un proceso verbal, reglamentado en los artículos 368 al 373 del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012), sírvase hacer en sentencia, las siguientes declaraciones y condenas:

1. DECLÁRESE CIVILMENTE RESPONSABLES a la señora **MÓNICA CARRILLO CAMACHO**, al señor **CARLOS ARTURO PABON**, al **CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DEL RÍO** por los perjuicios económicos causados a la señora **MARÍA ISABEL ARANGO SECKER**, propietaria del apartamento 701 A.
2. CONDENAR a la demandada señora **MÓNICA CARRILLO CAMACHO**, al señor **CARLOS ARTURO PABON**, y al **CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DEL RÍO** a pagar a la señora **MARÍA ISABEL ARANGO SECKER** la suma de CINCUENTA Y TRES MILLONES CIENTO SESENTA Y SIETE MIL CIENTO SETENTA Y CUATRO PESOS (\$53.167.174), como sumatoria de los valores descritos en el acápite de juramento estimatorio, de acuerdo con lo ordenado en el artículo 206 del CGP. Suma que deberá cancelarse debidamente indexada.
3. CONDENAR a los demandados a restituir a la demandante los valores pagados por la propietaria a la administración del conjunto por concepto de intereses moratorios por el no pago oportuno de las cuotas de administración. Cifra que deberá ser cancelada debidamente indexada.
4. CONDENAR a los demandados a restituir a la demandante los valores pagados por la propietaria por concepto de servicios públicos debidamente indexados.
5. COSTAS PROCESALES estarán a cargo de la parte vencida en juicio.

JURAMENTO ESTIMATORIO

De acuerdo con lo establecido en el artículo 206 del Código General del Proceso, estimo bajo la gravedad de juramento el valor total de las pretensiones sería CINCUENTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS DIEZ Y SIETE MIL CIENTO SETENTA Y CUATRO PESOS (\$54.317.174) correspondientes a:

-. La suma de Treinta y ocho millones cuatrocientos mil pesos m/cte., \$38.400.000, correspondiente al promedio de los ingresos dejados de percibir por el período comprendido entre el 1° de octubre de 2021 y el 1° octubre de 2022, por concepto de canon de arrendamiento del inmueble, tomando como valor base la suma mensual de tres millones doscientos mil pesos mensuales (\$3.200.000) M/C, a razón de 12 meses. Dicho valor oscila los cánones de arrendamiento en la mencionada unidad residencial entendido como (lucro cesante).

-. La suma de diez millones seiscientos sesenta y siete mil setecientos cuarenta y seis pesos m/cte.(\$10.667.746), correspondiente a las cuotas de administración por período comprendido entre el 1° de octubre de 2021 y 1° octubre 2022, de la siguiente manera: cuotas de -noviembre-diciembre de 2021 a razón de \$837.901 para un total de \$ 1.675.802; cuotas de enero, febrero y marzo 2022 a razón de \$922.278 para un total de \$ 2.,766.834 y cuotas de abril a octubre 2022 a razón de \$ 890.730 para un total de \$ 6.235.110.

-. La suma de un millón cincuenta mil sesenta y tres pesos (\$1.050.063) correspondiente a intereses moratorios cobrados por la no cancelación oportuna de las cuotas de administración correspondientes al período comprendido entre octubre de 2021 y octubre 2022.

-. La suma de Cuatrocientos trece mil doscientos ochenta y tres pesos m/cte., (\$413.283) correspondientes a los valores cancelados a la empresa GASES DE OCCIDENTE por concepto de GAS DOMICILIARIO contrato 963295 por el período comprendido entre octubre de 2021 y septiembre de 2022. Todo de acuerdo con el Certificado de Estado de Cuenta suscrito por la mencionada entidad que se adjunta a la presente.

-. La suma de dos millones seiscientos treinta y seis mil ochenta y dos pesos m/cte. (\$2.636.082) correspondiente a los valores pagados a las Empresas Municipales de Cali E.I.C.E. ESP, EMCALI por concepto de servicios públicos domiciliarios por el período comprendido entre octubre de 2021 y septiembre de 2022. Todo de acuerdo con las facturas por servicios suscritas por la mencionada entidad que se adjunta a la presente.

JD

-. La suma de trescientos cincuenta mil pesos m/cte. (\$350.000) costo de la audiencia de conciliación llevada a cabo con la empresa FUNDAFAS

-. La suma de ochocientos mil pesos m/cte. (\$800.000) cancelados al abogado Miguel Horacio Gómez por concepto de honorarios por la representación en la audiencia de conciliación.

Total, lucro cesante: Cincuenta y cuatro millones trescientos diez y siete mil ciento setenta y cuatro pesos m/cte. (\$54.317.174)

HECHOS, RAZONES Y FUNDAMENTOS DE DERECHO DE LA DEMANDA

De conformidad con la legislación civil colombiana, el que cause un daño a otro está obligado a repararlo. La reparación debe hacerse pronto y de manera diligente, pues nadie está obligado a padecer de manera indefinida y larga las consecuencias de un perjuicio proveniente o causado por otro.

En el caso de marras, sin embargo, mi poderdante padeció las incomodidades causadas por unas humedades que por negligencia no eran reparadas primero como habitante de su apartamento, luego por las molestias que causaban a sus anteriores inquilinos y después y pese a las múltiples solicitudes comedidas, requerimientos y súplicas por todo un año, en el cual la absoluta displicencia, negligencia e indolencia tanto de la propietaria del inmueble 801 A, como de la administración del condominio, el Administrador e incluso de la junta quienes con su conducta negligente y desobligada en reparar los daños impidió que el inmueble 701 A fuera alquilado, ocasionándole graves perjuicios económicos y angustia a su propietaria y familia.

El presente caso sobre abunda en pruebas de todas las comunicaciones de la demandante solicitando el pronto arreglo de los daños, así como de la inactividad y el comportamiento indolente tanto de la dueña del apartamento causante del daño, como de la administración y junta del condominio, quienes caso omiso hicieron por todo un largo año a las solicitudes justas y completamente pertinentes de mi mandante.

Es más, se recuerda que la absoluta falta de respuesta de la propietaria a hacer los arreglos que por ley le corresponden, con la aquiescencia del Administrador e incluso de la junta, pudieron haber ocasionado incluso muertos o heridos al desprenderse de

un piso octavo un repello mal hecho que cayó estrepitosamente al primer piso y un paso de ingreso a los apartamentos.

La desatención a la ahora demandante fue tal, que se vio en la necesidad de contratar como su abogado al Dr. Gómez Achicué y pagar una diligencia de conciliación, como único medio para que atendieran sus reclamos, que tienen amparo en la legislación de la responsabilidad civil por daños. Y pese a llevar esto más de un año, en la referida audiencia solicitaron incluso tres semanas adicionales, en las cuales terminaron contratando precisamente a la persona que desde el 17 de enero de 2022 le había sugerido mi poderdante a la arquitecta que estaba en ese entonces encargada, es decir todo pudo solucionarse sin esta demanda, sin perjuicios para la demandante y sin gastos adicionales para todos, pero no hubo ningún interés; al contrario, lo único que queda claro de los whats apps y correspondencia cruzada es la falta de atención, la prepotencia y la más grande indolencia, que todas juntas hacen a la demanda civilmente responsable por los perjuicios ocasionados a la Señora Arango Secker.

Es por lo anterior, que el tardío arreglo de los daños le ha generado a mi mandante a título de lucro cesante graves perjuicios económicos, pues era con el producido de ese canon que ella pagaba a la vez el arrendamiento del apartamento que con su familia habita a título de arrendataria en la ciudad de Bogotá. Máxime que en ese año y hace más de dos años, ella se encontraba sin empleo y su esposo enfermo de cáncer.

En el derecho de petición elevado a la ahora demandada y la respuesta al mismo por parte de la administración, se evidencia el origen y los causantes de los daños. Es de resaltar que la Señora Mónica Carrillo Camacho jamás dio respuesta al mismo, ni se allanó a responder ni a comunicarse con mi mandante, ni siquiera le dieron su número de contacto por la administración, la cual parece haber estado más bien del lado de quien daña que del de quien padece dichos daños y perjuicios, como incluso se evidenció en la audiencia de conciliación, a la cual asistió el mismo abogado a la Señora Carrillo y al condominio. Situación por demás atípica y reprochable, pues debería ser papel del Administrador y la junta evitar que los inconvenientes entre los copropietarios terminen, como en este caso ante los jueces.

Es así como la reparación tardía de los daños imposibilitó el alquiler del apartamento de mi mandante, por lo cual, y a título de lucro cesante se cobrarán los cánones

dejados de percibir, las cuotas de administración con los intereses que ellos cobran, y lo cancelado por servicios públicos, pues de haberse podido alquilar estos gastos serían cancelados por el inquilino.

Se evidencia de las fotos de los daños, del tiempo en que la primera vez se demoró en alquilar el inmueble (tan sólo 1 mes), y del hecho mismo que reparados los daños se demoró menos de una semana (4 días) en ser alquilado el inmueble; así como de la lógica misma que la causa determinante de que el apartamento 701 A estuviera un (1) año entero sin poderse alquilar fueron los daños feos y visibles provenientes de las humedades ocasionadas por el apartamento 801 A de propiedad de los ahora demandada Mónica Carrillo Camacho, su esposo el señor Carlos Arturo Pabón y el Conjunto Balcones del Río y es por ello que mi mandante no es reparada con el solo arreglo que debieron hacer con muchísima mayor diligencia y rapidez, sino que deben cancelar a título de lucro cesante las cantidades ahora solicitadas, que pueden probarse con los documentos adjuntos.

Además de lo cancelado al centro de conciliación (\$350.000) y los honorarios al abogado Miguel Horacio Gómez Achicue quien la asistió en la mencionada diligencia, (\$ 800.000), gastos en los que tuvo que incurrir por la potísima razón de la indolencia de quienes se negaron y demoraron en reparar las humedades.

NORMAS APLICABLES AL CASO

Los hechos así expuestos tienen su fundamento en lo dispuesto, entre otros en el artículo 2341 del Código Civil.

<RESPONSABILIDAD EXTRA CONTRACTUAL>. El que ha cometido un delito o culpa, que ha inferido daño a otro, es obligado a la indemnización, sin perjuicio de la pena principal que la ley imponga por la culpa o el delito cometido.

- Consejo de Estado, Sala Plena, Expediente No. 05001-23-31-000-1997-01432-01(26011) de 6 de junio de 2013, C.P. Dr. Enrique Gil Botero.

ARTICULO 2342. Código Civil Colombiano <LEGITIMACION PARA SOLICITAR LA INDEMNIZACION>. Puede pedir esta indemnización no sólo el que es dueño o poseedor de la cosa sobre la cual ha recaído el daño o su heredero, sino el usufructuario, el habitador, o el usuario, si el daño irroga perjuicio a su derecho de

83

usufructo, habitación o uso. Puede también pedirla, en otros casos, el que tiene la cosa, con obligación de responder de ella; pero sólo en ausencia del dueño.

ARTICULO 2355. Código Civil Colombiano <RESPONSABILIDAD POR COSA QUE CAE O SE ARROJA DEL EDIFICIO>. El daño causado por una cosa que cae o se arroja de la parte superior de un edificio, es imputable a todas las personas que habitan la misma parte del edificio, y la indemnización se dividirá entre todas ellas, a menos que se pruebe que el hecho se debe a la culpa o mala intención de alguna persona exclusivamente, en cuyo caso será responsable ésta sola.

Si hubiere alguna cosa que, de la parte de un edificio, o de otro paraje elevado, amenace caída o daño, podrá ser obligado a removerla el dueño del edificio o del sitio, o su inquilino, o la persona a quien perteneciere la cosa, o que se sirviere de ella, y cualquiera del pueblo tendrá derecho para pedir la remoción.

ARTICULO 2344. Código Civil Colombiano <RESPONSABILIDAD SOLIDARIA>. Si de un delito o culpa ha sido cometido por dos o más personas, cada una de ellas será solidariamente responsable de todo perjuicio procedente del mismo delito o culpa, Todo fraude o dolo cometido por dos o más personas produce la acción solidaria del precedente inciso.

PRUEBAS:

DOCUMENTALES

1. Acta de conciliación
2. Fotografías del inmueble
3. Solicitud Audiencia de Conciliación con fotos de los daños
4. Acta de acuerdo parcial en Audiencia de Conciliación.
5. Carta a Consejo de administración Y Propietaria del 801A Reiterando Arreglo Daños.
6. Carta perjuicios daño apartamento por propiedad del 801A
7. Derecho de Petición información estado de reparación daños.
8. Estado cuenta deuda de cuotas de administración a octubre 2022.
9. Respuesta a Derecho de Petición Apto 701 fechado junio 2022.
10. Certificación de la empresa Oscar Gómez y Cía. Ltda., en la que consta la fecha en que se contrataron los arreglos.

11. Carta suscrita por el administrador señor Álvaro Valencia dando respuesta a la señora propietaria del 701 A sobre humedades y daños fechada enero 21 de 2022.
12. Contrato de arrendamiento del Apto 701 A.
13. Copia del correo enviado a la administración del conjunto solicitando arreglo daños existentes.
14. Videos que muestran la reaparición de algunos daños nov. 2022.
15. Certificado de tradición libertad del apartamento 701A.
16. Certificado de tradición y libertad del apartamento 801.A
17. Certificado de Leasing habitacional expedido por la corporación DAVIVIENDA.
18. Certificado de existencia y representación del Conjunto Residencial Balcones del Río.

SOLICITUDES ESPECIALES:

1-. Solicito al Señor (a) Juez (a), se sirva tener como prueba los chats de Whats App que se aportan manifestando bajo la gravedad del juramento que son tomados del celular de la señora María Isabel Arango Secker propietaria del apartamento 701A, los cuales pueden ser corroborados en su original que reposan en el celular 310-833-6447 de la señora Arango Secker. Ello de conformidad con el literal a del artículo 2 de la Ley 527 de 1999, en concordancia con lo expresado en las sentencias de la Corte Constitucional T-043 del 10 de febrero de 2020, Magistrado Ponente Dr. José Fernando Reyes Cuartas y Sentencia T-467 de la Corte Constitucional del 19 de diciembre del 2022.

2-. Igualmente le solicito al señor(a) Juez(a) que como parte de las pruebas aportadas están dos (2) videos de 4.442 y 4.828 bytes respectivamente, que contienen imágenes que corroboran la reaparición de las humedades (daños) en enero de 2023, videos que la página no acepta por no poderse enviar en formato PDF y por tanto no se pueden radicar con la demanda y sus anexos, para que al momento de que el juzgado a que corresponda el reparto envíe el acta de avocación y tenga número de radicación poder aportarlos.

3-. Comedidamente solicito al despacho se sirva oficiar a la Alcaldía Municipal de Cali u autoridad competente con el fin obtener el certificado de la representación legal del CONJUNTO BALCONES DEL RIO NIT. 805001663, en razón a que una vez conocida la necesidad de conformar el litisconsorcio vinculando al mencionado, contando con

los cinco (5) días hábiles para subsanar la demanda, no es posible obtener y aportar el mencionado certificado debido a que el trámite en la Alcaldía dura más de los cinco días con que se cuenta.

JURAMENTO:

Bajo la gravedad del juramento manifestado que los correos electrónicos de las partes fueron aportados cuando asistieron a la Audiencia de Conciliación. El señor Carlos Arturo Pabón no fue citado en razón a que es el esposo de la señora Carrillo, sin embargo me proporcionó su correo vía Whats App.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Con el fin de que absuelva el interrogatorio de parte que le formule, solicito se cite y se haga la señora **MÓNICA CARRILLO CAMACHO** identificada con C.C. 31.927.741, E-Mail: monicarrillo07@hotmail.com para que respondan sobre los hechos y pretensiones de la demanda.

TESTIMONIALES

Solicito comedidamente se sirva citar y hacer comparecer a su despacho para que declare sobre los hechos constitutivos de esta demanda a las siguientes personas:

- 1-. Señor Guillermo Merlano Rivera propietario de la firma Oscar Gómez y Cía., identificado con la C.C. N° 16.616.936. Cel. 310-438-7820, E-Mail oscargomezycialtda@hotmail.com , para que testifique sobre lo narrado en el **hecho 26** de la demanda a saber sobre los arreglos que efectuó en el apartamento 801 A, de propiedad de la demandada y sobre la fecha en que fueron contratados sus servicios
- 2-. Al Señor Miguel Horacio Gómez Achicué, identificado con la C.C: N°16.281.409 de Palmira Valle, Cel. 316-494-1709. E-Mail gomezmiguel16@gmail.com, para que testifique sobre lo narrado en el **hecho 28** de la demanda, sobre la reaparición de los daños y la comunicación de los mismo a la demandada y a la administración del conjunto.

J6

3-. Señor Álvaro Valencia, quien en calidad de administrador del Conjunto Residencial Balcones del Río, **identificado** con C.C. **16.755.067**, E-Mail: balconesdelrio@yahoo.com.co, para que testifique sobre los **hechos 5,6,10,11, y 12** de la demanda referente a el conocimiento de su parte de los daños reportados por la propietaria del apartamento 701 A, y sobre la notificación a la demandada de los mismos.

PRUEBAS EN PODER DEL DEMANDADO

Me permito manifestar al despacho que con la demanda estoy aportando prueba de la existencia de la persona jurídica del CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DEL RIO ; NIT 805.001.663 de acuerdo a certificado expedido por la Alcaldía de Cali, pero haciendo la observación de que el representante legal no es el allí indicado, lo anterior a que hubo cambio en la administración y actualmente está en trámite el nuevo certificado de existencia y representación.

Sin embargo y dando alcance a lo establecido en el numeral 2 del Art. 85 del C.G.P., informo al despacho que la nueva administración del conjunto está a cargo de la empresa ADMINISTRACIONES MAHANNA S.A.S., Nit. 901.792.781.1, cuyo representante legal es la señora María Esperanza Basante Timaná, identificada con la cédula de ciudadanía 20.828.244. por ser un documento que está en poder del demandado, solicito comedidamente que sea aportado por éste con la contestación de la demanda.

CUANTÍA Y COMPETENCIA

Es Usted Señor(a) Juez competente para conocer de esta demanda, por la vecindad de las partes, lugar donde ocurrió el hecho y por la cuantía que excede los 40 S.M.L.V. pero es menor a los 150 S.M.L.V.

ANEXOS

- Poder para actuar.
- Tarjeta Profesional
- Lo mencionado en el acápite de las pruebas.

Cali: Calle 23 Norte # 3N-33; Edificio Peñas Blancas, Of. 401
E-Mail: sanmartin1804@gmail.com - Cel. 301-486-8490

NOTIFICACIONES Y DIRECCIONES

Los demandados:

MÓNICA CARRILLO CAMACHO, quienes pueden ubicarse en la Calle 1B # 55-02, conjunto residencial Balcones del Río, Apartamento 801A. E-Mail: monicarrillo9@gmail.com

CARLOS ARTURO PABÓN, quienes pueden ubicarse en la Calle 1B # 55-02, conjunto residencial Balcones del Río, Apartamento 801A. E-Mail: capabon9@gmail.com Cel. 310 - 427-7461

CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DEL RÍO, Quien puede ser notificado Calle 1B oeste 55-02 de Cali, Tel. (602) 4036969 ;E-Mail: balconesdelrio@yahoo.com.co

La demandante:

MARÍA ISABEL ARANGO SECKER

Dirección Carrera 76A# 131 -60, Apto 508, conjunto Piemonte de Provenza Bogotá.,

E-mail: maria.arangosecker@gmail.com

Cel. 310 833.6447

Abogado Parte Demandante:

JORGE E. SAN MARTÍN MARÍN:

Edificio Peñas Blancas Cali. oficina 401; Cel.:301-486-8490

Email: sanmartin1804@gmail.com

Del Señor Juez,

Cordialmente.



JORGE E. SAN MARTÍN M.

C.C. N° 16.585.284 Cali.

T.P. N° 31697 del C.S.J.

Cali: Calle 23 Norte # 3N-33; Edificio Peñas Blancas, Of. 401
E-Mail: sanmartin1804@gmail.com – Cel. 301-486-8490

58

ABOGADO

Señor
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE CALI - REPARTO
E.S.D.

REF; PODER ESPECIAL PARA ADELANTAR DEMANDA CIVIL VERBAL SUMARIO POR RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL.

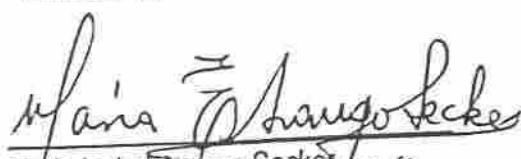
Maria Isabel Arango Secker, identificada con la cédula de ciudadanía número 31.471.070, por medio del presente escrito manifiesto a Usted que confiero Poder especial, amplio y suficiente en cuanto a derecho se refiere al abogado Jorge Enrique San Martín Marín, mayor de edad identificado con la cédula de ciudadanía número 16.585.284 expedida en Cali (V), con T.P. # 31.697 del C.S. de la J.; e-mail: sanmartin1804@gmail.com, para que en mi nombre y representación adelante todos los trámites previos y pertinentes y lleve hasta su terminación Proceso Declarativo de Responsabilidad Civil Extracontractual en contra de la señora Mónica Carrillo Camacho identificada con la cédula de ciudadanía número 31.927.141, Carlos Arturo Pabón identificado con la cédula de ciudadanía 16.823. 607 en su calidad de propietarios del apartamento 801 A del Conjunto Residencial Balcones Del Río, y contra el Conjunto Residencial Balcones del Río de Cali, representado legalmente por la señora María Esperanza Basante, o por quien haga sus veces, por los daños estructurales, mampostería y humedades reiteradas en el apartamento # 701 del mismo conjunto de propiedad de la poderdante, los cuales no fueron reparados oportunamente ni por la administración, ni los propietarios del apto # 801 de la misma copropiedad e involucrados en el daño, teniendo como causal jurídica la negligencia reiterada y sistemática por los demandados desde noviembre de 2021, igualmente por los perjuicios integrales que devienen de tal negligencia.

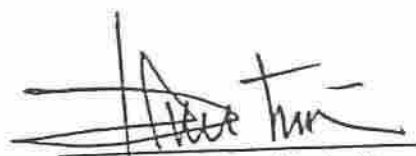
Mi apoderado queda expresamente facultado para recibir, desistir, sustituir, transigir, conciliar extrajudicialmente en derecho, renunciar, reasumir, recibir dineros, formular tachas, igualmente las facultades de que trata el Capítulo IV en su artículo 77 del Código General del Proceso.

Sírvase, por lo tanto, reconocerle personería a mi apoderado en los términos y para los efectos del presente poder.

Del Señor Juez.

Atentamente,


Maria Isabel Arango Secker
maria.arangosecker@gmail.com
C.C. 31.471.070.


Jorge Enrique San Martín M.
Sanmartin1804@gmail.com
C.C. 16.585.284
t.p. 31.697. CSJ.